



## Hohe Mieten

# Auch Basel greift in den Immobilienmarkt ein

Gleich viermal hat das Stimmvolk im Kanton Basel-Stadt im vergangenen Jahr Mietschutz-Initiativen angenommen, die für Schweizer Verhältnisse radikal sind. Mieterhöhungen und Massenkündigungen vor Totalsanierungen sorgten für viel Unmut. Seit dem Jahr 2000 stiegen die Wohnungsmieten in der Stadt Basel um 25%, während der Konsumentenpreisindex bloss um 10% zunahm.

Gemäss der Initiative «Recht auf Wohnen» muss der Kanton nun Massnahmen treffen, damit die Bürger sich eine Wohnung beschaffen können, die ihrem Bedarf entspricht. Dabei soll der Mietzins die finanzielle Leistungsfähigkeit nicht übersteigen. Zwar geht es nicht um Enteignungen wie in Berlin, doch muss der Kanton kräftig in den Markt eingreifen, will er die Initiativen umsetzen.

Gemäss der Wohnschutzinitiative ist die Bevölkerung bei einem Leerwohnungsbestand von 1,5% oder tiefer vor Kündigung und Mietzinserhöhungen zu schützen. Gegenwärtig beträgt der Leerwohnungsbestand 0,9%. Neu soll gemäss der Regierung bei Renovationen, Umbau und Abbruch bezahlbarer Wohnungen eine Bewilligung erforderlich sein. Bewilligte Aufschläge sollen während

### Basel im unteren Mittelfeld

#### Monatsmieten in europäischen Stadtzentren (Fr./m²)

Stadt, Quartier	Familien- wohnung	
	Studio	
London, City	64.47	142.44
Zürich, Kreis 1	58.50	47.63
Paris, 7ème	40.63	42.95
Genf, Cité	35.58	34.46
München, Altstadt	34.63	27.04
Amsterdam, Centrum	38.31	26.53
Mailand, Garibaldi	23.22	24.88
Frankfurt, Innenstadt	17.44	21.40
Wien, Mariahilf	20.67	18.80
Basel-Stadt	16.02	17.52
Berlin, Wilmersdorf	13.84	14.79
Rom, Appio Latino	16.71	13.55

Quelle: Neighbourhood PI 2019, Statistik BS

fünf Jahren von einer «Paritätischen Kommission Mietwohnraum» kontrolliert werden. Diese soll sicherstellen, dass Betroffene in die sanierte oder umgebaute Mietwohnung zurückkehren können.

Die Regierung definiert «bezahlbaren Wohnraum» so, dass der Schutz für die günstigeren 50% aller Mietwohnungen gelten soll. Anfang Monat gab sie bekannt, der Kanton werde verstärkt als Bauherr und Anbieter

von preisgünstigem Wohnraum auftreten. Dazu wird die Gründung einer öffentlichrechtlichen Wohnbau-Stiftung geprüft. Gemäss Stadtentwickler Lukas Ott ist noch nichts entschieden, «auch nicht zur allfälligen finanziellen Ausstattung einer Wohnbau-Stiftung».

Andreas Zappalà vom Hauseigentümergebiet Basel-Stadt erachtet die Gründung der öffentlichrechtlichen Wohnbau-Stiftung als geeignetes Mittel, um Probleme auf dem Wohnungsmarkt für einen bestimmten Personenkreis zu lösen, allerdings nur, «solange diese nicht zu Benachteiligungen des privaten Hauseigentümers und Vermieters führt».

Seit Annahme der Initiative «Recht auf Wohnen» vor zehn Monaten hätten über 1000 Mietparteien eine Massentlassung erhalten, sagt Beat Leuthardt vom Basler Mieterverband. Deshalb fordert er Sofortmassnahmen. Denn die von der Regierung im Dezember zur Umsetzung der Initiative dem Grosse Rat vorgelegte Revision des Wohnraumförderungsgesetzes könne frühestens Ende Jahr rechtskräftig werden. Zudem hält er die vorgeschlagenen Massnahmen für «untauglich, um Massentlassungen von Mietern zu verhindern». (piw.)